

# ДОГОВОР АРЕНДЫ СООРУЖЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пос. Нижний Ингаш

«01» апреля 2025 г.

Гражданин Российской Федерации Запевалов Вячеслав Павлович, дата рождения 11.07.1957 года рождения, имеющий паспорт 0404 №707170, выдан 25.04.2005 года ОВД Нижнеингашского района Красноярского края, код подразделения 242-042, проживающий по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Красная площадь, д.67 Б, кв.4, именуемый далее "Арендодатель", с одной стороны, и Частное профессиональное образовательное учреждение «Курсы профессионального образования «Автошкола Автомобиль» (ЧПОУ «КПО Автошкола Автомобиль»), ОГРН 1082400001441, ИНН 2428005039, КПП 242801001, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Запевалова Вячеслава Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем, с другой стороны, заключили между собой договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:28:0602001:566, общей площадью 2000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 695 метров от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, пос. Нижний Ингаш, ул. Лесная, №15.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка от 07.03.2014 № 63, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 09.04.2014 года за № 24-24-15/006/2014- 385.

Собственник обладает на праве собственности, расположенным на вышеуказанном Участке, объектом недвижимости: сооружением автодрома, назначение: автодром, площадь застройки 1 860 кв.м, по адресу : Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, 695 метров на запад от жилого дома №15 по ул. Лесная, на основании Договора аренды №672 находящегося в государственной собственности земельного участка от 05.12.2008, дата регистрации 24.12.2008, №24-24-15/009/2008-279, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2013 №65, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю от 11.02.2014 года 24ЕЛ 189958.

Арендодатель гарантирует, что указанный в п.1.1, земельный участок никому не продан, не заложен, не в споре, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременены.

## 2. Срок действия договора.

2.1. Настоящий договор заключен на срок 5 лет, с «01» апреля 2025 года по 31 марта 2030 года.

2.2. По истечению срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на пролонгацию настоящего договора или на заключение договора на новый срок.

2.3. При досрочном расторжении договора. Сооружение и земельный участок должны быть освобождены Арендатором. В противном случае Арендатор обязан вносить арендную плату в двойном размере за все время фактического пользования, а также оплатить возможные убытки Арендодателю, которые могут у него возникнуть в связи с не освобождением Сооружения и земельного участка Арендатором.

2.4. В случае согласия Арендодателя продлить аренду на следующий срок, но на других условиях, он письменно уведомляет об этом Арендатора не позднее, чем за один месяц до



окончания срока действия Договора. Новый Договор может быть заключен Сторонами до истечения срока действия настоящего Договора.

### 3. Стоимость и порядок расчетов.

3.1. Общая сумма ежемесячной платы составляет 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа последующего месяца, путем перечисления указанной в п.3.1. суммы на счет Арендодателя.

3.3. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

3.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, с предварительным уведомлением Арендатора, не чаще чем один раз в год.

### 4. Обязанности Арендатора.

Арендатор обязан:

4.1 Регулярно и в установленные сроки оплачивать арендную плату Арендодателю.

4.2 Использовать земельный участок с их целевым назначением.

4.3 Заключить договор о передаче земельного участка в субаренду другим юридическим и физическим лицам, на срок, не превышающий срок действия основного договора аренды.

### 5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Арендодатель обязуется осуществлять контроль, за использованием и охраной земель Арендатором.

5.2 За месяц (тридцать дней) извещать Арендатора, о намерении одностороннего расторжения договора, повышения арендной платы и других существенных изменениях настоящего договора.

### 6. Ответственность сторон.

6.1. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренной действующим законодательством.

### 7. Прочие условия.

7.1 При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, социальных катаклизмов и т.д., не зависящих от Сторон и невозможности, в связи с этим, полного или частичного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, срок их исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого эти обстоятельства будут объективно действовать. Если срок течения форс-мажора превышает два календарных месяца, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего сотрудничества по настоящему Договору без возмещения убытков.

7.2 Договор составлен и подписан в двух экземплярах, один хранится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

7.3 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Все дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Запезалов Вячеслав Павлович паспорт 0404 №707170, выдан 25.04.2005 года ОВД Нижнеингашского района Красноярского края, код подразделения 242-042, проживающий по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Красная площадь, д.67 Б, кв.4	Арендатор: ЧПОУ «КПО Автошкола Автомобиль» Частное профессиональное образовательное учреждение «Курсы профессионального образования «Автошкола Автомобиль» (ЧПОУ «КПО Автошкола Автомобиль»), ОГРН 1082400001441, ИНН 2428005039, КПП 242801001
---	--

КГБУ «МФЦ»  
Красноярский край, пгт. Нижний Ингаш, пер. Пионерский, 6, стр.1  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. Михайлов Подпись МФЦ  
Дата 14.04.2025



Запезалов В.П.